

# Протокол

№

гр. София, 20.10.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 20.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **6651** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.42 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – В. А. А. - редовно призована за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото .

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – С. А. Р. – редовно призована за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото .

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – С. А. А. – редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото .

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – А. А. А. – редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото .

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. И., с пълномощно по делото и от юриск. Ж., с пълномощно по делото от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К. - редовно призована за днешното съдебно заседание, се явява.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. М. – Да се даде ход на делото.

Ю.. Ж. и Ю.. И.– Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

## О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалба от В. А. А., С. А. Р., С. А. А. и А. А. А. срещу Заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА21-РД-40- 87/28.04.2021 г. на Кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.2822.2843 (застроен) с площ 26 кв.м., заедно със сграда с проектен идентификатор 68134.2822.2843.3, с площ 44 кв.м., попадащ в улична регулация и в обхват на обект „Инженерна инфраструктура и вътрешно квартална ВиК мрежа в[жк], район „В.“ - по [улица], [населено място], съгласно влязъл в сила подробен устройствен план на м. “М. предградие“, одобрен със Заповед № РД-50-337/23.06.1997 г. на Главния архитект на С., Заповед № РД-09-50-414/23.07.1998 г. на Главния архитект на С. - за ОФГ, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпила на 21.07.2021 г. молба от процесуалния представител на ответника, с приложени писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпило на 26.07.2021 г. писмо от Столична община, Дирекция „Общински приходи“, Отдел „ОП Н./В.“, с приложени писмени доказателства – два броя удостоверение за данъчна оценка.

ДОКЛАДВА постъпила на 26.07.2021 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с приложено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

АДВ. М. – Поддържам жалбата изцяло така, както е предявена. Моля да приемете приложените към нея писмени доказателства. Да се приеме и преписката. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Ю.. Ж. – Оспорваме жалбата. Моля да приемете административната преписка. Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим други доказателства.

По доказателствата, СЪДЪТ

## О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата и с административната преписка писмени доказателства.

ПРИЕМА допълнително представените писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно–техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 65 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ВЪПРОС НА АДВ. М. – Вие сте посетили на място имота. В момента процесната

сграда ползвали се за жилище?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Част от нея се ползва за жилище. Частта, която фактически попада в отчуждаването се ползва за жилище.

АДВ. М. – Нямам други въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Отреждането на имота, което вещото лице е посочило, по предходен план от 1990 г. отговоря ли на условията на чл. 22 от ЗУТ за комплексно застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, считам, че отговаря. На самия план, на Приложение 1 съм го извадила и там си пише за „обществено жилищно строителство и комплексно обществено обслужване“. От застроителния план съвсем ясно се вижда, че става въпрос за бившите комплекси, което е комплексно застрояване.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. - При съобразяване с § 1, т. 8 от ЗОБС съобразила ли сте в експертизата и факта, че плътността на застрояване по ПУП от 1990 г. е 18 %, а зона Жк, която използвате е с 40 % плътност на застрояването?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Зона Жк е с плътност до 40 %, а не 40 %, тоест 18 % напълно се вмести в зоната.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Имате ли данни за периода на изграждане на оградата и външната чешма?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не, нямам данни за изграждане на външната чешма и оградата.

Ю.. Ж. – Нямам други въпроси. Оспорвам заключението. Ще изразя становище по същество.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 400.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващата страна, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да довнесе разликата от 100.00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

Ю.. Ж. – Представям едно становище, заедно с параметрите на плана. Това е становище от „Териториално планиране“, директор дирекция, в което посочва по тези извадки, графична част на плана от 1990 г., какви са параметри на застрояване на плана. Представям фото заснемане, във връзка с факта, че оградата е изградена много преди 2015 г. Това е във връзка с твърдението, че за оградата не се изисква разрешение за строеж.

АДВ. М. – Оспорвам същите. Моля да не бъдат приемани в настоящото съдебно производство, тъй като експертизата се е произнесла по тези въпроси. Относно ограда моля съда да има предвид, че между двете страни, моите доверители и ответниците има влязъл в сила съдебен акт със сила на присъдено нещо, от което е видно, че

имотът е със стабилни огради от 90-те години на миналия век, които са непроменени. Искът е по чл. 124 от ЗС. Приложили сме нотариалните актове, които са издадени въз основа на влезлите в сила съдебни актове. Считаю, че въпросите с оградата са безспорни.

По доказателствата СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства. Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

АДВ. М. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.  
Ю.. Ж. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.  
ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. М. – Моля да уважите жалбата и да постановите съдебен акт, с който да имате предвид констатациите и изводите, направени от съдебно-техническата експертиза, която считаю, че е обоснована, правилна и основателна.

Моля съда да има предвид, че между двете страни е налице влязъл в сила съдебен акт със сила на присъдено нещо, вещно-правен спор по чл. 124 от ГПК, съгласно който моите доверители са признати за собственици на този терен, на тази квадратура на този имот. Имотът е бил ограден с определени, обособени граници съгласно този акт.

Имотът се ползва за жилищни нужди. В сградата, която подлежи на отчуждаване живее младо семейство, с дете на шест или седем месеца.

Постановявайки Вашия съдебен акт моля да имате предвид съдебно-техническата експертиза. Отрежданията и твърденията на ответната страна са неоснователни и необосновани.

Претендирам разноски за водене на делото, за което представям списък. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

Относно фотосите моля да не ги приемате, тъй като вещото лице е направило такива, които са част от експертизата.

Ю.. Ж. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна, а релевираните в нея твърдения за несъстоятелни.

Досежно приетото от вещото лице отреждане считаю, че същото не отговаря на изискванията на чл. 22 от ЗУТ, във връзка с приложение към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройствено застрояване на Столична община. Това е така поради няколко аргумента.

На първо място не са изпълнени изискванията за комплексно застрояване. Правилно е да са налице група от сгради, всяка от които е с различно предназначение като пространството между тях се обособява в зелени площи, паркове и градини.

По абсолютно същата логика не мога да се съглася със заключението на независимия оценител на Столична община.

Налице е класическо отреждане за високо застрояване, за което съществува параметри на застрояване или казано плътност на застрояване с 18 % и при съобразяване с § 1, т. 8 от ЗУТ аналозите не трябва да имат максимална разлика в плътността на застрояване, не повече от пет на сто. В тази връзка не мога да се съглася със заключението на вещото лице, което в днешното съдебно заседание каза, че е до 40 %, защото по този начин абсолютно се обезмисля приложението на § 1, т. 8.

Считам, че за констатираните подобрения не се дължи обезщетение. Практиката на настоящия състав е неизменима. И във всеки случай, когато една ограда е изградена преди 2015 г. за нея е било нужно разрешение за строеж. Видно е, че оградата е изградена преди 2015 г., а това дали самата ограда е посочена в съдебно решение, то не я прави законна. Единственото нещо, което може да направи оградата законна са строителни книжа.

Относно чешмата, считам, че същата не отговаря на санитарно-хигиенните изисквания нито по З. и Правилника за прилагане на З., както и на ЗУТ. Те се изграждат на минимум от три метра от границите на УПИ. В настоящия случай тези три метра не са спазени. Считам, че не се дължи обезщетение, тъй като същата попада в приложното поле на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или казано по друг начин представлява строеж, съоръжение на техническата структура. Практиката в този случай е много богата. Разбирам желанието, че собствениците трябва да се обезщетят с по-голяма сума, но считам, че това не трябва да бъде за сметка на материалния закон. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. Правя възражение за прекомерност.

АДВ. М. – Това, което твърди колегата е абсолютно невярно. В жалбата сме посочили, че 1981 г. моите доверители са закупили имота, който е бил с ограда и със съществуващата сграда. Има влязъл в сила съдебен акт. А относно второто твърдение, че разбира, че трябвало да бъдат обезщетени, да, но считам, че обезщетението е цинично.

**СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.**

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок 25.10.2021 г, да представят писмени бележки за допълване на становищата си.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.55 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

